

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1631號

原告 葉國統
訴訟代理人 鍾秉憲律師
被告 葉作琳
訴訟代理人 謝文郡律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，本院於民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地應有部分四分之一移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊父即訴外人葉阿旺於民國77年間欲將3筆土地平均分給4子即伊與兄長訴外人葉國輝、葉國枋、葉國樹（下合稱葉國輝等3人，與原告合稱原告等4人），然因當時農業法規限制移轉及分割，原告等4人乃基於借名登記之意思，協議由葉國輝登記取得其中坐落桃園市○○區○○段○○○○段○○○○地號（重測後為同區榮南段〈下稱榮南段〉784地號，再分割出榮南段784之1地號，下稱葉國輝土地），葉國枋登記取得坐落埔頂段461之4地號（重測後為榮南段738地號，再分割出榮南段738之1至738之23地號，下稱葉國枋土地），葉國樹登記取得埔頂段460之7地號（重測後為榮南段739地號，下稱系爭土地，與葉國輝土地、葉國枋土地合稱葉阿旺土地），並由葉國輝等3人於77年11月13日簽署協議書（下稱系爭協議書）。原告等4人約定其等就葉阿旺土地均各享有1/4權利範圍，僅借用葉國輝等3人名義登記，意即系爭土地其中應有部分1/4（下稱系爭應有部分）為葉國樹所有，借名登記在葉國樹名下（下稱系爭借名關係）。嗣葉國樹以贈與原因於92年4月17日將系爭土地移轉登記予其配偶即訴外人葉張玉英，葉張玉英再以同原因於10

01 5年5月16日將系爭土地移轉登記予被告，系爭借名關係亦逐
02 次轉讓予葉張玉英、被告。茲以起訴狀繕本之送達為終止系
03 爭借名關係之意思表示，類推適用民法第541條第2項規定，
04 求為命被告將系爭應有部分移轉登記予伊之判決等語。

05 二、被告則以：伊或葉國樹、葉張玉英均未與原告成立系爭借名
06 關係。系爭協議書之約定內容並非借名登記關係，且原告並未
07 簽署，非該協議書之當事人，不得依該協議書主張權利。
08 又依系爭協議書第6條約定，葉阿旺土地須經協議人全體同
09 意始得出售或有所變動，原告無從單獨請求伊移轉系爭應有
10 部分等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 三、葉阿旺土地中之葉國輝土地、葉國枋土地、系爭土地依序登
12 記在葉國輝、葉國枋、葉國樹名下，葉國輝等3人並簽署系
13 爭協議書；系爭土地嗣經葉國樹移轉登記予葉張玉英再移轉
14 登記予被告等節，為兩造所不爭執（見本院卷第83至86
15 頁），並有葉阿旺土地登記謄本與異動索引可參（見本院11
16 2年度訴字第2158號卷一第67至85、133至227、363頁）。原
17 告請求被告移轉登記借名在其名下之系爭應有部分，則為被
18 告所否認，並以前揭情詞置辯。茲論述如下：

19 (一)按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一
20 方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成
21 立之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在
22 性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定
23 或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用
24 民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171號判決
25 意旨參照）。

26 (二)觀諸系爭協議書（見本院卷第27至32頁），第1條與「土地
27 標示」欄記載分配協議之標的為葉阿旺土地，分別登記在葉
28 國輝等3人名下各1筆。第4條記載：葉國輝等3人願將葉阿旺
29 土地所有權利範圍1/4交予原告，相關稅金及費用共同負
30 擔。「批明事項」欄記載：葉阿旺土地為原告等4人權利範
31 圍各1/4。第7條記載：葉阿旺土地由原告等4人共同使用。

01 依其文義可徵葉國輝等3人係約定葉阿旺土地由原告等4人共
02 有，每人在每筆土地均有權利範圍1/4，要非協議分割特定
03 之位置面積為特定之人所有。參以被告不爭執葉阿旺土地於
04 當時無法平均分給原告等4人即四大房，葉國輝等3人乃簽署
05 系爭協議書，嗣土地可以分割時再為處理等語（見本院卷第
06 84頁）。堪認葉國輝等3人簽署系爭協議書之真意，在於表
07 明葉阿旺土地僅暫時借用其等名義登記，非其等所單獨享有
08 權利，乃原告等4人每人在每筆土地均享有權利範圍1/4，以
09 保障其他兄弟之權益。被告抗辯：系爭協議書並非顯示借名
10 登記關係，所謂權利範圍1/4係指分得葉阿旺土地整體總面
11 積之1/4，並非在各筆土地均有1/4權利範圍云云，尚非可
12 採。

13 (三)至原告雖未在系爭協議書簽名，然系爭協議書簽署之原因為
14 葉阿旺土地於當時無法平均分給原告等4人即四大房，始暫
15 時借用原告之兄長即葉國輝等3人名義登記，並由其等立具
16 系爭協議書表明該事實，已如前述。原告具有利害關係，衡
17 情亦當參與協議，僅因葉阿旺土地未登記在其名下，始無需
18 由其簽署系爭協議書而承諾受協議之約束。參以系爭協議書
19 由葉阿旺親自簽名見證（見本院卷第30頁），顯示系爭協議
20 書係由原告等4人共同協議如何處理葉阿旺土地，並暫時借
21 名登記在葉國輝等3人名下，該4人均為借名登記關係之當事
22 人甚明。被告抗辯原告並非系爭協議書之當事人云云，委無
23 足取。

24 (四)再者，被告於95年9月29日寄予葉國枋之存證信函略謂：葉
25 阿旺土地因當時限制無法分割及共有持有，乃分別登記在葉
26 國輝等3人名下各1筆，並互相設定抵押權，以「相互抵押，
27 行共同持有之實」，嗣原告等4人取得1/4產權後，始得塗銷
28 抵押權；葉國樹遺憾未能在生前將田地產權順利登記給伊與
29 另2子，其生前暫託葉國枋名下之土地，希望葉國枋依照葉
30 國樹囑託，將掛名田地1/4移轉登記給伊與另2兄弟等語（見
31 本院卷第33至36頁）。益見原告等4人係基於借名登記之合

01 意，將葉阿旺土地借用葉國輝等3人名義登記，且被告嗣後
02 輾轉受讓系爭土地之所有權時，亦一併受讓借名登記之權利
03 義務關係，始向葉國枋主張權利，請求移轉葉國枋土地權利
04 範圍1/4。是原告主張兩造就系爭應有部分成立系爭借名關
05 係一節，應屬可信。被告否認兩造成立系爭借名關係，要難
06 憑採。

07 (五)至被告提出之兄弟分閱書（見本院卷第53至65頁），係原告
08 等4人與另一兄弟即訴外人葉國良於55年9月13日所立具，其
09 內容僅在約定相關房屋與土地如何分管使用，核與77年間因
10 辦理所有權移轉之需而協議借名登記，係屬二事。又系爭協
11 議書第6條所約定：葉阿旺土地須經葉國樹等3人同意始得出
12 售或有所變動，並塗銷抵押權等語（見本院卷第29頁），僅
13 係表明出名登記之人不得擅自處分土地，以保障其他兄弟之
14 權益，非謂被告須經全體同意始得將系爭應有部分移轉登記
15 予原告。上開事證均不足為有利被告之認定。

16 (六)兩造就系爭應有部分成立系爭借名關係，業如上述。而原告
17 以起訴狀繕本之送達為終止系爭借名關係之意思表示，已於
18 113年7月18日送達被告（見本院卷第13、43頁），即發生終
19 止之效力。則原告類推適用民法第541條第2項規定，請求被
20 告將系爭應有部分移轉登記予原告，核屬有據。

21 四、綜上所述，原告依借名登記之法律關係，類推適用民法第54
22 1條第2項規定，請求被告將系爭應有部分移轉登記予原告，
23 為有理由，應予准許。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
26 敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
29 民事第三庭 法 官 譚德周

30 正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

03 書記官 陳今巾